

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Magic Capital OÜ

registrikood: 10088355

tänav a nimi,

maja ja korteri number: Harju tn 7

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10146

telefon: +372 56508888

e-posti aadress: glebkohv@mail.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Muud äritulud	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Magic Capital OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine. Ettevõtte omab kinnistuid Tallinnas mida renditakse kasutusrenditingimustel edasi. Müügitulu kinnistute rendist moodustas 611 925 eurot ning haldamisega seotud kulud olid 76 432 eurot. Ettevõtte puhaskasum majandustegevusest oli 203 857 eurot.

Ettevõttes töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	106	691	
Nõuded ja ettemaksed	11 390	11 129	2
Kokku käibevarad	11 496	11 820	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 930 000	5 930 000	3
Materiaalsed põhivarad	1 702	0	4
Kokku põhivarad	5 931 702	5 930 000	
Kokku varad	5 943 198	5 941 820	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	360 000	360 000	5
Võlad ja ettemaksed	20 102	18 141	6
Kokku lühiajalised kohustised	380 102	378 141	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 115 338	5 319 778	5
Kokku pikaajalised kohustised	5 115 338	5 319 778	
Kokku kohustised	5 495 440	5 697 919	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 392	6 392	
Kohustuslik reservkapital	4 890	4 890	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	232 619	191 374	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	203 857	41 245	
Kokku omakapital	447 758	243 901	
Kokku kohustised ja omakapital	5 943 198	5 941 820	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	611 925	595 642	7
Muud äritulud	4 107	2 684	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-76 432	-74 655	9
Mitmesugused tegevuskulud	-21 893	-161 683	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-90	0	4
Ärikasum (kahjum)	517 617	361 988	
Intressikulud	-313 760	-320 743	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	203 857	41 245	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	203 857	41 245	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Magic Capital OÜ on koostanud väikeettevõtte lühendatud aastaaruande; raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh. näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimimise perioodi kasumiaruandes.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Magic Capital OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel skeemi nr.1

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimimise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Ostjate laekumata arvete laekumise tõenäosuse hindamisel käsitletakse igit arvet raldi. Summad, mille laekumine on ebatõenäoline kantakse kuludesse ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, aga kinnisvarainvesteeringud mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Juhul, kui kinnisvara turul ei toimu sisulisi muutusi, siis kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus hinnatakse ümber üks kord kolme aasta jooksul. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse võimalusel sõltumatute professionaalsete hindajate abi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara on vara, mille soetusmaksumus on üle 800 euro ja kasulik tööiga pikem kui üks aasta. Põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninormid määratakse sõltuvalt põhivarade kasulikust tööeast, mis on keskmiselt 20%. Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 800

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud), teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted), tegev- ja kõrgemat juhtkonda ja eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustiste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 238	11 238
Ostjatelt laekumata arved	109 202	109 202
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-97 964	-97 964
Ettemaksed	152	152
Tulevaste perioodide kulud	152	152
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 390	11 390
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 129	11 129
Ostjatelt laekumata arved	109 093	109 093
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-97 964	-97 964
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 129	11 129

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	5 930 000
31.12.2018	5 930 000
31.12.2019	5 930 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	538 150	520 991
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	76 432	74 655

Kinnistule on seatud hüpoteek summas 9 000 000 eurot tagamaks emaettevõttelt saadud laenu(lisa 5).

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	1 792	1 792
Amortisatsioonikulu	-90	-90
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 792	1 792
Akumuleeritud kulum	-90	-90
Jääkmaksumus	1 702	1 702

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping	5 475 338	360 000	1 440 000	3 675 338	5,6%	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	5 475 338	360 000	1 440 000	3 675 338			
Laenukohustised kokku	5 475 338	360 000	1 440 000	3 675 338			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping	5 679 778	360 000	1 440 000	3 879 778	5,6%	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	5 679 778	360 000	1 440 000	3 879 778			
Laenukohustised kokku	5 679 778	360 000	1 440 000	3 879 778			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	5 930 000	5 930 000
Kokku	5 930 000	5 930 000

Laenu tagatiseks on seatud kinnistule hüpoteek summas 9 000 000 eurot(lisa 3).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 870	10 870
Maksuvõlad	7 732	7 732
Saadud ettemaksed	1 500	1 500
Tulevaste perioodide tulud	1 500	1 500
Kokku võlad ja ettemaksed	20 102	20 102

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 629	10 629
Maksuvõlad	6 512	6 512
Saadud ettemaksed	1 000	1 000
Tulevaste perioodide tulud	1 000	1 000
Kokku võlad ja ettemaksed	18 141	18 141

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	611 925	595 642
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	611 925	595 642
Kokku müügitulu	611 925	595 642
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	538 150	520 990
Kinnisvara käitus	73 775	74 652
Kokku müügitulu	611 925	595 642

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 107	2 684
Kokku muud äritulud	4 107	2 684

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	73 775	74 655
Alltöövõtutööd	2 476	0
Muud	181	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	76 432	74 655

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	7 635	1 007
Riiklikud ja kohalikud maksud	10 256	12 824
Kulu ebatähtselt laekuvatest nõuetest	0	106 781
Kindlustuskulud	2 948	3 627
Konsultatsioonid ja juriidilised teenused	1 025	37 416
Muud	29	28
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 893	161 683

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes töötajaid ei olnud

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kaubakeskus OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	5 475 338	5 679 778

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Kaubakeskus OÜ	9 700	214 139	313 760	5,6%	EUR	2027

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Kaubakeskus OÜ	86 000	151 272	482 728	5,6%	EUR	2027

Garantiid

2019	Antud garantiid
Emaettevõtja	
Kaubakeskus OÜ	9 000 000
2018	Antud garantiid
Emaettevõtja	
Kaubakeskus	9 000 000

Aruandeaastal tasutud intresse 313 760 eurot ning arvestatud intressikulu 313 760 (2018:320 743)eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2020

Magic Capital OÜ (registrikood: 10088355) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GLEB KOHV	Juhatuse liige	17.03.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Magic Capital OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Magic Capital OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Magic Capital OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Illar Kukk

Prokurist

Vandeaudiitori number 519

PKF Estonia Osaühing

Auditoorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

18.03.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Magic Capital OÜ (registrikood: 10088355) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLAR KUKK	Vandeaudiitor	18.03.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	232 619
Aruandeaasta kasum (kahjum)	203 857
Kokku	436 476
Jaotamine	
Kokku	436 476

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	611925	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OSAÜHING KAUBAKESKUS	10196056	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	6392 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6564184
Mobiiltelefon	+372 56508888
E-posti aadress	glebkohv@mail.ru